

Oddział Terenowy we Wrocławiu

WRO.WKUZ.GZ.4240.57.2022.AH.61

Wrocław, 18.07.2023 r.

termin publikacji: od 27.07.2023 r. do 11.08.2023 r.

Wykaz numer ZSI.WRO.WKUR.4240.8467.1.8467.2023.AHC

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Wrocław

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1308), ustawy z dnia 10 lutego 2017 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (Dz. U. z 2017 r., poz. 624 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 507), podaje do publicznej wiadomości **WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży**, stanowiącej Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Wykaz obejmuje:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, o przeznaczeniu nierolnym, obręb ewidencyjny: 0049-Żerniki, gmina Miasto Wrocław.

W skład nieruchomości wchodzi działka geodezyjna położona w:

obręb ewidencyjny: **0049-Żerniki**, gmina: **Miasto Wrocław**, powiat: **Miasto Wrocław**, województwo: **dolnośląskie**, dz. nr: **24/9 AM-34**, identyfikator: **026401_1.0049.AR_34.24/9**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: **7,8664 ha** (użytki rolne: 7,8664 ha) z czego:

- grunty orne **7,8639 ha** w klasach: RIVa – 1,6295 ha, RIVb – 6,1836 ha, RV – 0,0508 ha;
- pastwiska trwałe **0,0025 ha** w klasie: PsIV – 0,0025 ha.

Powyższe informacje podajemy na podstawie danych z ewidencji gruntów.

Dla dz. nr 24/9 prowadzona jest Księga Wieczysta nr WR1K/00359706/0 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu.

W dziale III księgi wieczystej nr WR1K/00359706/0 figuruje wpis o następującej treści:

1. Ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony, w zakresie której spółka pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie lub osoby działające w jej imieniu będą uprawnione do:

1) utrzymywania gazociągu śr/c pe de225 o długości 72,00 m,

2) całodobowego swobodnego dostępu do gazociągu śr/c pe de225 o długości 72,00 m i pasa eksploatacyjnego o powierzchni 153,00 m², w tym dojazdu każdym sprzętem do tego urządzenia, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii,

3) powstrzymaniu się właściciela nieruchomości od umieszczania nasadzeń i budowli, które utrudnią lub uniemożliwią swobodny dostęp do urządzenia gazowego lub zagrażą jego funkcjonowaniu, zgodnie ze szkicem stanowiącym załącznik do aktu notarialnego sporządzonego dnia 1 czerwca 2017 roku przez zastępcę notarialnego Annę Bartosik, zastępcę notariusza dr Wisławy Boć-Mazur prowadzącej kancelarię notarialną we Wrocławiu (Repertorium A numer 5173/2017), na rzecz przedsiębiorcy, to jest spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (REGON 142739519).

Dz. nr **24/9 AM-34**, obręb **0049-Żerniki**, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław położona jest na terenie, dla którego nie uchwalono obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, przyjętym Uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. dz. nr **24/9 AM-34**, obręb **0049-Żerniki**, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław znajduje się w jednostce urbanistycznej **E16: Żerniki Przemysłowe**, w ramach obszaru przeznaczeń: **AG – obszary przemysłowe** (klasy przeznaczeń: usługi powszechne 1, usługi powszechne 2, usługi wielkomiejskie, usługi publiczne, przemysł, nauka, infrastruktura, infrastruktura specjalna, zielen).

Dz. nr **24/9 AM-34**, obręb **0049-Żerniki**, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław znajduje się w granicach obszaru B, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

W procesie inwestycyjnym i obrocie nieruchomościami należy bezwzględnie korzystać z pełnego tekstu:

- Uchwały Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, dostępnej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia - na stronie internetowej pod adresem: <https://bip.um.wroc.pl/>

UWAGA:

- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 10.05.2023 r. wynika, że z uwagi na podjętą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (Uchwała Nr XXVIII/760/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 22 października 2020 r.), w związku z toczącymi się pracami legislacyjnymi dotyczącymi zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie m.in. zastąpienia dokumentu studium przez plan ogólny, prace nad projektem zmiany studium, na chwilę obecną, zostały zawieszone.

- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 13.07.2022 r. wynika, że:
 - dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - przedmiotowa nieruchomość nie jest obecnie objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - Rada Miejska Wrocławia podjęła Uchwałę Nr XXVIII/760/20 z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia. Jednak w związku z toczącymi się pracami legislacyjnymi dotyczącymi zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie m.in. zastąpienia dokumentu studium przez plan ogólny, prace nad projektem zmiany studium, na chwilę obecną, zostały zawieszone. Na wstępnym etapie prac projektowych nad zmianą Studium nie przewidywało się zmiany przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości;
 - od dnia 03.01.2022 r. dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki znajduje się w granicach obszaru B, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
 - dla przedmiotowej działki nie sporządzono miejscowego planu odbudowy.
- Z pisma Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu z dnia 12.05.2023 r. wynika, że:
 - w archiwum ww. Zarządu nie odnaleziono materiałów źródłowych, w których zawarte byłyby informacje o objęciu dz. nr 24/9 AM-34, obręb Żerniki prawem dożywotniego użytkowania;
 - w operacie ewidencji gruntów i budynków nie ujawnia się prawa dożywotniego użytkowania;
 - ww. Zarząd nie posiada informacji na temat zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Partycypacji Społecznej z dnia 15.07.2022 r. wynika, że dla obszaru na którym położona jest dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki Rada Miejska Wrocławia nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 15.05.2023 r. wynika, że na podstawie rejestrów prowadzonych przez ww. Wydział na dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki brak jest wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz nie toczą się obecnie postępowania dla ww. działki.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Architektury i Zabytków z dnia 18.07.2022 r. wynika, że na podstawie prowadzonych od 2000 do 31.12.2021 r. przez ww. Wydział rejestrów komputerowych, brak jest wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy dla dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Inżynierii Miejskiej z dnia 05.05.2023 r. wynika, że na terenie dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki zgodnie z obowiązującą Wieloletnią Prognozą Finansową nie przewiduje się budowy, modernizacji dróg, bądź innych inwestycji celu publicznego.
- Z pisma Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z dnia 01.06.2023 r. wynika, że w odniesieniu do dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki ww. Zarząd nie wystąpił i nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego organu z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

- Z pisma Wrocławskich Inwestycji Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 10.05.2023 r. wynika, że na dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki Spółka nie prowadzi ani nie planuje prowadzić żadnej inwestycji drogowej.
- Z pisma Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu z dnia 19.05.2023 r. wynika, że dla dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki GDDKiA Oddział we Wrocławiu nie występowała i nie zamierza w ciągu 6 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady.
- Z pisma PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrum Realizacji Inwestycji Region Śląski z dnia 25.05.2023 r. wynika, że ww. Spółka nie zgłasza uwag do rozdysponowania dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki ze względu na znaczną odległość od czynnych linii kolejowych będących w zarządzie Spółki oraz że w stosunku do tej działki w ciągu najbliższych 6 miesięcy nie planuje się wystąpienia do Wojewody Dolnośląskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji linii kolejowej.
- Z pisma MPWiK S.A. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 27.07.2022 r. wynika, że na terenie dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki brak jest obiektów wodno-kanalizacyjnych znajdujących się na majątku i w eksploatacji MPWiK.
- Z pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18.07.2022 r. wynika, że na podstawie ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, o której mowa w art. 196 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Nadzór Wodny we Wrocławiu na dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki nie występują urządzenia melioracji wodnych. Ze względu na dotychczasowe przeznaczenie rolnicze działki może na niej występować niezainwentaryzowana sieć drenarska, co należy natychmiast zgłosić do spółki wodnej działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku wykonywania robót ziemnych związanych ze zmianą zagospodarowania, uzbrajaniem terenu i realizacją obiektów budowlanych może dojść do uszkodzenia działającego дренаżu. W takim przypadku koniecznym będzie wykonanie przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób umożliwiający dalsze jego działanie. Zgodnie z art. 205 utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Środowiska i Rolnictwa z dnia 29.06.2022 r. wynika, że wszystkie udokumentowane na terenie miasta Wrocławia złoża kopalin znajdują się w kompetencjach Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Prezydenta Miasta Wrocławia jako organ administracji geologicznej właściwy dla złóż nieobjętych własnością górnictw poszukiwanych lub rozpoznawanych na obszarze do 2 ha w celu wydobywania metodą odkrywkową w ilości do 20 000 m³ w roku kalendarzowym i bez użycia środków strzałowych, nie prowadzi aktualnie żadnego postępowania o wydanie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż oraz spisu miejsc niekoncesjonowanej eksploatacji kopalin.
- Z pisma Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego z dnia 28.06.2022 r. wynika, że w granicach dz. nr 24/8 AM-34, obręb Żerniki brak jest udokumentowanych złóż kopalin o powierzchni powyżej 2 ha, dla których organem właściwym w zakresie administracji geologicznej jest Marszałek Województwa Dolnośląskiego.

- Z pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 12.07.2022 r. wynika, że: dz. nr 24/9 AM-34, obręb 0049-Żerniki znajduje się na obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie licznych stanowisk archeologicznych oraz w strefie oddziaływania stanowiska archeologicznego nr 36/132/7-27 AZP (ślady osadnicze – pradzieje, późne średniowiecze). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora.
- Z pisma Urzędu Miejskiego Wrocławia Wydziału Architektury i Zabytków z dnia 18.07.2022 r. wynika, że na dzień sporządzenia niniejszego pisma dz. nr 24/9 AM-34, obręb Żerniki nie jest objęta formami ochrony konserwatorskiej, wynikającymi z art. 7 ust. 1-3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustaleniami dotyczącymi ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Zgodnie z lustracją nieruchomości przeprowadzoną w dniu 21.07.2022 r. dojazd do działki prowadzi od południowej granicy drogą o nawierzchni asfaltowej – ul. Osiniecka. Działka na całej powierzchni nieużytkowana, porośnięta trawą i chwastami. Wzdłuż granic znajdujących się w północno-zachodniej części występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Na działce przy południowej granicy znajdują się stare słupy drewniane, a wzdłuż ul. Osinieckiej przebiega napowietrzna linia. Wzdłuż południowej granicy drogi dojazdowej – ul. Osinieckiej oraz w południowo-zachodniej części przebiega linia elektryczna. W środkowej części znajduje się pas stanowiący mało uczęszczaną, wewnętrzną drogę gruntową. Nieruchomość położona jest w zachodniej części miasta Wrocław, między ulicami Osiniecką a Jerzmanowską, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz kompleksu sportowego. Od strony północnej graniczy z „CHEMEKO-System” System Gospodarki Odpadami.
- Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 20.02.2023 r. nieruchomość położona jest na skraju miejscowości, przy ul. Osinieckiej, w zachodniej jej części. Teren działki równy, kształt średniokorzystny, w formie wieloboku, ale o regularnych granicach. Grunty działki nieużytkowane rolniczo, porośnięte trawą i chwastami, na działce występują pojedyncze kępy zadrzewienia samosiewów drzew i zakrzaczenia bez wartości użytkowej. Przez teren działki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z infrastrukturą słupową oraz sieć gazowa podwyższonego ciśnienia Dn 225, dla której ustanowiono prawo służebności przesyłu. Prawo to nie wpływa na obniżenie wartości rynkowej działki, ponieważ sieć przebiega bezkolizyjnie przy i wzdłuż drogi (ul. Osinieckiej). Przedmiotowa działka położona jest bezpośrednio w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo i bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz kompleksu sportowego i zakładu „CHEMEKO – System” System Gospodarki Odpadami. Dojazd do przedmiotowej działki z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej z ul. Osinieckiej, droga wąska bez utwardzonych ciągów dla pieszych. Działka posiada dostęp do pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i telekomunikacyjnej.

- W dniu 24.01.2019 r. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zawarł ze spółką pod firmą J. King Sp. z o.o. z siedzibą w Długołęce umowę, zmienioną aneksem nr 1 z dnia 05.09.2022 r., mającą za przedmiot przeprowadzenie na nieruchomości w granicach dz. nr 24/9 AM-34, obręb Żerniki, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław robót budowlanych związanych z budową urządzeń infrastruktury kanalizacji deszczowej, tj. rurociągu kdt90 PEHD o długości 187 m oraz jednej sztuki studzienki rewizyjnej z kręgów betonowych Ø 1000 mm z dnem prefabrykowanym i pokrywą żeliwną Ø 600 mm typu D400. Na mocy i na warunkach określonych w przedmiotowej umowie KOWR wyraził zgodę na wejście Właściciela nieruchomości władnącej, tj. dz. nr 24/4 AM-34, obręb Żerniki, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław, na ww. nieruchomość dla wykonania prac i robót budowlanych niezbędnych dla zrealizowania ww. inwestycji. Przedmiotowa umowa stanowi dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane i może być podstawą wydania na rzecz Właściciela nieruchomości władnącej pozwolenia na budowę i upoważnia go do realizacji ww. budowy. Na mocy ww. umowy, po zakończeniu budowy, KOWR ustanowi w formie aktu notarialnego, na czas nieoznaczony, służebność gruntową na rzecz każdorazowych właścicieli dz. nr 24/4 AM-34, obręb Żerniki, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław, jako nieruchomości władnącej, polegającą na obciążeniu nieruchomości w granicach dz. nr 24/9 AM-34, obręb Żerniki, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław, prawem posadowienia urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela nieruchomości władnącej i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii. W przypadku zamiaru zbycia nieruchomości przez KOWR przed dokonaniem wpisu służebności w księgę wieczystej, nabywający nieruchomość zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy, w formie umowy cesji, a w szczególności zobowiązany będzie do udostępnienia nieruchomości i ustanowienia służebności. Przedmiotowa umowa obowiązuje na czas realizacji zawartych w niej zobowiązań.
- W dniu 19.01.2011 r. Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) zawarła ze spółką pod firmą Dolnośląska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy Wrocław, umowę zezwalającą na przeprowadzenie na dz. nr 24/3 (dz. nr 24/3 uległa podziałowi na dz. nr 24/4 i 24/5, a następnie dz. nr 24/5 na dz. nr 24/8, 24/9, 24/10) AM-34, obręb Żerniki, gmina Miasto Wrocław, powiat Miasto Wrocław robót budowlanych polegających na budowie gazociągu śr/c PE De225. W ramach realizacji ww. umowy Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie KOWR) ustanowiła na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na czas nieoznaczony, odpłatną służebność przesyłu, która wpisana została (wraz z opisem zakresu jej wykonywania) w dziale III księgi wieczystej nr WR1K/00359706/0 prowadzonej dla dz. nr 24/8, 24/9.
- Nieruchomość (dz. nr 24/5 – dla stanu przed podziałem geodezyjnym) ujęta została w wykazie sporządzonym na podstawie art. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, lecz dotychczas Krajowy Zasób Nieruchomości nie wystąpił do KOWR z wnioskiem o protokolarne przekazanie ww. nieruchomości do Zasobu KZN.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 31.133.000,00 zł

(słownie: trzydzieści jeden milionów sto trzydzieści trzy tysiące złotych)

Cena sprzedaży nieruchomości jest ceną brutto, stawka VAT: ZW.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później, niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Środki finansowe z kredytów bankowych muszą wpłynąć na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przed zawarciem umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – **na wniosek kandydata na nabywcę** – może rozłożyć spłatę należności na roczne raty, jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży kandydat na nabywcę przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozkładanej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności, na następujących zasadach: **minimalna wpłata 50% ceny sprzedaży płatna przed podpisaniem umowy, a okres spłaty całej należności nie dłuższy niż 5 lat (łącznie).**

WARUNKI:

Część należności rozłożona na raty roczne podlegać będzie oprocentowaniu w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208) w wysokości stopy dyskontowej stanowiącej stopę bazową ogłaszaną w komunikacie Komisji Europejskiej powiększoną o 1 punkt procentowy. Obecnie oprocentowanie wynosi 8,62%.

UWAGA: Możliwość rozłożenia ceny sprzedaży na raty dopuszczalna jest jedynie w przypadku sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożenie ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez kandydata łącznie następujących warunków:

1. nieposiadania zaległych zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
2. przedłożenia zabezpieczenia spłaty kwoty należności rozłożonej na raty oraz wykazania, że jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Nabywca nieruchomości ubiegający się o rozłożenia ceny sprzedaży na raty, jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem dokumentów wskazanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, które służą ustaleniu, czy jego sytuacja finansowa pozwala na zabezpieczenie spłaty kwoty tej należności.

W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty jako zabezpieczenia przyjmowane będą:

- hipoteka; gwarancja bankowa; poręczenie; weksel własny in blanco; poręczenie wekslowe; przewłaszczenie na zabezpieczenie; zastaw rejestrowy; przelew wierzytelności; blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym wraz z pełnomocnictwem do dysponowania środkami na tym rachunku; pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym; przystąpienie do długu; zlecenie przekazania środków z tytułu płatności obszarowych; cesja praw z polisy ubezpieczeniowej; kaucja.

Ponadto nabywca podda się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.) wobec wierzyciela – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, co do obowiązku zapłaty niespłaconej części ceny sprzedaży nieruchomości, wraz z ustalonym oprocentowaniem oraz odsetkami za opóźnienie w zapłacie należności, kosztami postępowania oraz kosztami egzekucji należności.

Zastrzega się prawo odmowy przyjęcia zabezpieczenia uznanego za mało wiarygodne.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.), pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

- 1) spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16 ust. 2 z dnia 31 grudnia 1993 r.;
- 2) dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;
- 3) zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:
 - a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
 - b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 74), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez podmiot uprawniony lub w razie braku takiego podmiotu, sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego (licytacja).

Zgodnie z **art. 28a ust. 1** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sprzedaż nieruchomości rolnych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży **łączna powierzchnia użytków rolnych**:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.*

**Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:*

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

Powierzchnię użytków rolnych, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Na podstawie art. **29 ust. 4** ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka.

Zgodnie z **art. 29b** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel, oraz że nie zawarł umowy

przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie **falszywego oświadczenia**. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia*”.

Zgodnie z **art. 29c** Ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, lub w którym jako nabywcę nieruchomości wyłoniono osobę, która nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 29 ust. 3ba, jest nieważna.

UWAGA:

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej. W przypadku ewentualnego wznowienia granic, wykonanego na koszt i staraniem nabywcy – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice w zakresie rodzaju i klasy użytków oraz w powierzchni nieruchomości. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może dokonać Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na koszt nabywcy.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Do sprzedaży nieruchomości objętej niniejszym wykazem wymagane jest uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa we Wrocławiu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Niniejszy wykaz zostanie podany do publicznej wiadomości w terminie od **27.07.2023** roku do **11.08.2023** roku w sposób zwyczajowo przyjęty w **Urzędzie Miejskim Wrocławia**, w **Dolnośląskiej Izbie Rolniczej we Wrocławiu**, w **Oddziale Terenowym KOWR we Wrocławiu**, a także na stronie internetowej <https://www.gov.pl/web/kowr> oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR (BIP). Dodatkowo informacja o zamiarze sprzedaży nieruchomości zostanie opublikowana w dzienniku: „Gazeta Wrocławska” (obszar Dolnego Śląska), w dniu **27.07.2023** roku.

Z informacjami o przedmiocie sprzedaży można się zapoznać w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, nr tel. 71/ 35-63-919 wew. 866, e-mail: anna.hucal@kowr.gov.pl.